



# Begründung

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

über die

### 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20

für das

### „Ferienhausgebiet südlich des Kiefernweges“

zur Errichtung von 3 Ferienhäusern auf einer Teilfläche aus Flurstücke 61/3



**SATZUNGSFASSUNG VON 09-2010**

# Inhaltsverzeichnis

Seite

## **TEIL I - Begründung des Planvorhabens**

1.	Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20	3
2.	Begründung der Aufstellung der 1. Planänderung	3 - 4
3.	Inhalt der 1. Planänderung	4 - 14
4.	Eingriffe in Natur und Landschaft	15 - 17
5.	Aufstellungsverfahren/ Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung	17 - 18
6.	Auswirkungen der 1. Planänderung	18
7.	Nachrichtliche Hinweise aus der Behördenbeteiligung	19 - 21

## **Teil II - Umweltbericht**

## 1. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

### • Lage im Raum

Gemeinde	Zinnowitz
Gemarkung	Zinnowitz
Flur	12
Flurstück	61/3 teilweise

Das Bebauungsplangebiet Nr. 20 befindet sich nördlich der Bahnstrecke Wolgast - Ahlbeck am östlichen Ortsrand von Zinnowitz.

Es wird im Norden durch die vorwiegend aus Ferienhäusern bestehende Bebauung beidseitig des Kiefernweges, im Osten durch die Wohnbebauung an der Blumenstraße, im Süden durch den St.- Marien- Weg und im Westen durch ein Ferienhausgebiet mit Finnhütten begrenzt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern lediglich eine noch weitestgehend unbebaute Teilfläche aus Flurstück 61/3.

### • Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 61/3 ist Eigentum des Antragstellers der Planänderung - Herrn Rainer Kahl, Kirchstraße 28 in 13129 Berlin.

### • Größe des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet umfasst eine Fläche von rd. 974 m<sup>2</sup>.

## 2. Begründung der Aufstellung der 1. Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 20 für das „Ferienhausgebiet südlich des Kiefernweges“ ist mit Ablauf des 14.02.2003 rechtskräftig geworden.

Zwischenzeitlich hat der Grundstückseigentümer die Planung umgesetzt. Es wurden insgesamt 11 Ferienhäuser errichtet, die ganzjährig an einen ständig wechselnden Personenkreis vermietet werden.

Aufgrund der großen Nachfrage beabsichtigt der Grundstückseigentümer im Planänderungsbereich zusätzlich 3 Ferienhäuser zu errichten.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 ist für diesen Bereich derzeit noch eine Fläche zum Erhalt von Gehölzen festgesetzt.

Um die Voraussetzungen zur Baurechtschaffung zu erlangen, muss daher zunächst der Bebauungsplan geändert werden.

Die Gemeinde hat mit Aufstellungsbeschluss vom 19.01.2010 der Ausweisung von zusätzlich 3 eingeschossigen Ferienhäusern mit maximal einer Ferienwohnung je Ferienhaus zugestimmt. Die Grundfläche je Ferienhaus wurde mit maximal 50 m<sup>2</sup> festgelegt.

Die Erschließung der Ferienhäuser soll über den St. - Marien - Weg erfolgen. Durch die Ausweisung zusätzlicher Kapazitäten wird sowohl der St. - Marien - Weg als auch der Kiefernweg verstärkt genutzt.

Die Gemeinde stimmte daher der Bebauungsplanänderung nur unter der Maßgabe zu, dass sich der Grundstückseigentümer an den Kosten der Rekonstruktion des Straßenbaus im Bereich Kiefernweg bzw. St. - Marien - Weg beteiligt.

Eine entsprechende Regelung wird in dem vor Satzungsbeschluss zur 1. Änderung abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag getroffen.

Die Erschließung des Planänderungsgebietes ist bereits vorhanden.

Die örtliche Feuerwehr hat mit Stellungnahme zur Planänderung mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung durch den vorhandenen Löschwasserbrunnen im Bebauungsplangebiet Nr. 20 sichergestellt werden kann.

Der Standort des Löschwasserbrunnens befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20, nördlich des Planänderungsbereiches in einem Abstand zwischen 90 m und 130 m von der zusätzlich geplanten Bebauung entfernt.

Der Bohrbrunnen wurde am 08.12.2004 durch die Freiwillige Feuerwehr Zinnowitz abgenommen und erklärt, dass aus Sicht des Brunnenbauers und der Freiwilligen Feuerwehr die Wasserversorgung ausreichend ist.

Eine Kontrolle des Bohrbrunnens erfolgt analog der anderen Bohrbrunnen innerhalb der Gemeinde zu den Löschwasserschauen.

Das Abnahmeprotokoll wird zur Verfahrensakte genommen.

Der Hinweis der Freiwilligen Feuerwehr hinsichtlich der Freihaltung der Zufahrten und Stellflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr ist durch den Vorhabenträger dauerhaft zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Stromversorgung hat der Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn der Erschließung mit der E.ON e.dis die notwendigen Absprachen zur Sicherung des Bestandes und zum Anschluss der zusätzlich geplanten Ferienhäuser vorzunehmen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zinnowitz ist der Planänderungsbereich als Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit den gesamtgemeindlichen Planungen in Übereinstimmung befinden und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sind.

### **3. Inhalt der 1. Planänderung**

Folgende Anpassungen sind im Rahmen der 1. Änderung vorzunehmen um die notwendige Planungssicherheit für die Erstellung der zusätzlichen Ferienhäuser zu gewährleisten.

- **Planzeichnung (Teil A)**

- **Kartenmaterial**

Die im Rahmen der Erstellung der Ursprungssatzung verwendeten Katasterunterlagen und das aktuelle Kartenmaterial weisen Abweichungen auf. Daher wurde im Ursprungsplan lediglich der Geltungsbereich der 1. Planänderung gekennzeichnet und zusätzlich auf einem gesonderten Planausschnitt anhand des aktuellen Vermessungsplanes der Geltungsbereich der 1. Änderung mit Festsetzungen dargestellt.

Eine Aktualisierung im Ursprungsplan war auch nicht möglich, da dieser noch nicht digital erstellt wurde und eine Einarbeitung des aktuellen Katasterbestandes eine vollständige Neubearbeitung des Planes zur Folge gehabt hätte.

Im Ursprungsplan ist der Geltungsbereich der 1. Änderung als Fläche zum Erhalt von Bäumen gemäß § 9 (1) 25 b gekennzeichnet.

Der vorhandene Gehweg wurde davon ausgenommen und entsprechend als Gehweg und Fläche mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger gemäß § 9 (1) 21 BauGB gekennzeichnet.

Zur Durchsetzung der Planungsziele werden folgende neue Festsetzungen getroffen:

- **Baugrenzen**  
**§ 23 (3) BauNVO**

Der Objektplaner für die drei neuen Ferienhäuser hat bereits einen Lageplan mit örtlicher Einordnung der Bebauung erstellt. Auf dieser Grundlage wurden die drei Baufelder für die Häuser 12 bis 14 mit den Abmaßen 5 m x 10 m in die Planung eingepasst.

- **Stellplätze**  
**§ 9 (1) 4 BauGB**

An der südlichen Grenze des Änderungsbereiches sind 5 Stellplätze eingeordnet.

Diese Flächen wurden bereits angelegt. 2 Stellplätze sind für das bereits südlich angrenzende vorhandene Ferienhaus reserviert. Die drei anderen Stellplätze werden den drei neuen Ferienhäusern zugeordnet.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt vom St. - Marien - Weg über einen bereits vorhandenen Fahrweg auf der Westseite des Plangebietes.

Über eine Fahrbahnaufweitung über die gesamte Breite des Flurstückes 61/3 wird die Anbindung der geplanten Stellplätze gesichert.

- **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger**  
**§ 9 (1) 21 BauGB**

G/F/L

Im Rahmen des Scoping hat der LK OVP, SB Bauleitplanung mit Stellungnahme vom 08.03.2010 den Hinweis gegeben, die Darstellung der Erschließungssicherheit für die geplanten 3 Ferienhäuser deutlicher festzusetzen.

Diesem Hinweis wurde mit Vorlage des Entwurfes gefolgt und der Geltungsbereich der 1. Änderung in Richtung St.- Marien- Weg um rd. 12 m bis zu der in der Ursprungssatzung festgesetzten Fläche für Geh- Fahr- und Leitungsrecht erweitert.

In der zusätzlich einbezogenen Fläche wurde der geplante Zufahrtsbereich zu den Ferienhäusern und den Stellplätzen als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Damit ist ausgehend vom St.- Marien- Weg bis zu den Stellplätzen für die Ferienhäuser im Änderungsgebiet die Erschließung geregelt.

G/L

Aus der Ursprungsplanung übernommen wird die Darstellung des vorhandenen Gehweges mit Geh- und Leitungsrecht, der innerhalb des Plangebietes vom Kiefernweg bis zum St. - Marien - Weg verläuft und für die Anlieger des Ferienhausgebietes die fußläufige Verbindung darstellt.

Innerhalb des Gehweges wurden die notwendigen Leitungen zur Ver- und Entsorgung verlegt, die zur langfristigen Sicherung des Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung erhalten haben.

- **Erhalten von Einzelbäumen**  
**§ 9 (1) 25 b BauGB**

Der eingemessene Baumbestand ist in der Planzeichnung dargestellt und die aufgrund der vorgesehenen Bebauung notwendigen Fällungen wurden entsprechend gekennzeichnet und in die Bilanzierung eingestellt. (siehe Punkt 4 Eingriffe in Natur und Landschaft)

- **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
**§ 9 (1) 25 BauGB**

Mit der Überarbeitung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und der Ermittlung des Ersatzerfordernisses bei Fällung von Bäumen wurden weitere Ausgleichspflanzungen im Geltungsbereich der Planänderung erforderlich.

In der Planzeichnung wurden die Ersatzpflanzungen, die sich aus der Fällung von 5 Bäumen im Planänderungsgebiet ergeben, mit dem Kürzel E dargestellt, um den Ersatz zuordenbar zu machen.

Bei den zu pflanzenden Bäumen ohne Kennzeichnung handelt es sich um Ausgleichspflanzungen, die aus dem Eingriff in den Biotopbestand resultieren.

Bei der Heckenpflanzung nördlich der Stellplatzanlagen, die mit dem Pflanzgebot 1 (Pfg 1) ausgewiesen wurde, handelt es sich um eine Ausgleichspflanzung, die sich aus dem vollständigen Verlust von Biotopen durch die geplanten Bebauungen ergab. Die Hecke aus standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 anzulegen.

- **Text (Teil B) und Nutzungsschablone**

Die Festsetzungen des Text (Teil B) und der Nutzungsschablone gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 behalten ihre volle Gültigkeit und wurden für den Geltungsbereich der 1. Änderung in folgenden Punkten modifiziert.

Die Zusätze für die 1. Änderung sind im Text (Teil B) und in der Nutzungsschablone durch **Fettdruck und Kursivschrift** hervorgehoben.

- **Text (Teil B)**

- a) **I. Planrechtliche Festsetzungen**

aa)

- zu 2. **Überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Durch die Untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen des Scoping darauf verwiesen, dass sich angrenzend an die ausgewiesenen Baugrenzen unter Erhalt gesetzter Baumbestand befindet.

Da gemäß der Ursprungssatzung Überschreitungen der Baugrenzen durch Dachüberstände, ebenerdige Terrassenflächen und Außentreppe ohne Einschränkungen zugelassen sind, wurde mit der 1. Änderung ein Festsetzungszusatz aufgenommen, der den Schutz der Bäume sicherstellt.

**Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20:**

***Überschreitungen der Baugrenzen durch Dachüberstände, ebenerdige Terrassenflächen und Außentreppe sind nur zulässig, wenn Beeinträchtigungen für den unter Erhalt gesetzten Baumbestand auszuschließen sind.***

ab)

- zu 7. **Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 (1) 25 a BauGB)**

Mit dem Inkrafttreten des Baumschutzkompensationserlasses M-V im Oktober 2007 ergaben sich neue Regelungen des Baumschutzes und des Ersatzerfordernisses, die nunmehr in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu berücksichtigen sind.

**Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20:**

**Einzelbäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden sind gemäß des Baumschutzkompensationserlasses des Landes M-V geschützt.**

**Für die zu fällenden Bäume ist folgender Ersatz zu erbringen:**

<b>Nr</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Botanischer Name</b>	<b>Stammumfang in</b>	<b>Kompensationserfordernis</b>
6	Sand- Birke	Betula pendula	60	1 Baum
7	Sand- Birke	Betula pendula	70	1 Baum
8	Sand- Birke	Betula pendula	70	1 Baum
12	Sand- Birke	Betula pendula	63	1 Baum
13	Sand- Birke	Betula pendula	63	1 Baum
<b>Gesamtkompensation</b>				<b>5 Bäume</b>

**Die Pflanzqualitäten der zu pflanzenden Bäume werden mit Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm festgesetzt.**

**Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20:**

**Die Ersatzpflanzungen, die mit der Fällung der Bäume im Geltungsbereich der 1. Änderung des B- Planes erforderlich werden, werden in der zeichnerischen Festsetzung mit dem Kürzel E versehen. Der Standort der Bäume kann ggf. zu gestalterischen Zwecken um max. 6 m verschoben werden.**

Um die mit der Fällung von Bäumen im Geltungsbereich der Planänderung erforderlich werdenden Ersatzpflanzungen auszuweisen und den Vollzug der Pflanzung nachzuweisen, wurde diese textliche Festsetzung aufgenommen.

**Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20:**

**Nördlich der geplanten Stellplätze ist mit dem Pflanzgebot 1 (Pfg 1) eine Hecke mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern entsprechend der Vorschlagliste der Gehölzverwendung in der Pflanzgröße 60 – 100 cm zu pflanzen. Die Anpflanzung ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 auszuführen.**

Die Umsetzung des Bauvorhabens hat einen Eingriff im Sinne des § 12 NatSchAG M-V zur Folge. Damit ist eine zusätzliche Bilanzierung des Kompensationsbedarfs erforderlich. Zum vollständigen Ausgleich der Eingriffsfolgen ist neben Baumpflanzungen auch die Anlage einer Heckenpflanzung nördlich der ausgewiesenen Stellplätze erforderlich, die als Pflanzgebot 1 ausgewiesen wird.

Mit der Heckenpflanzung soll auch unter gestalterischen Aspekten eine Strukturierung und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen erfolgen. Die Artenauswahl orientiert sich an den Festlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20.

ac)

**Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20:**

**9. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind in Verbindung mit dem Hochwasserschutz (§ 9 (5) 1 BauGB)**

Zur Abschätzung der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wurde vorgezogen eine Beteiligung des StAUN Ueckermünde durchgeführt, welche mit Stellungnahme vom 04.02.2010 folgendes mitteilte:

„... durch dieses Vorhaben werden direkt keine in der Unterhaltungspflicht des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde (StAUN) befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen (Deiche, Wehre, etc.) oder Gewässer I. Ordnung betroffen, naturschutzrechtliche Zuständigkeiten oder eigentumsrechtliche Belange des StAUN Ueckermünde werden ebenfalls nicht berührt.

Hinsichtlich meiner Stellungnahme zum B-Plan Nr. 20 "Ferienhausgebiet südlich des Kiefernweges" vom 24.05.2002 hat sich zwischenzeitlich die Beurteilung aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes geändert.

Im März 2009 wurde seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern das „Regelwerk Küstenschutz M-V“ herausgegeben. In diesem Regelwerk wurden auch die Bemessungshochwasserstände (BHW) den neueren Erkenntnissen und Berechnungen angepasst. So sind insbesondere für diverse Binnenküstenbereiche im Amtsbereich des StAUN Ueckermünde neue BHW ausgewiesen.

<u>Bereich</u>	<u>BHWneu lt. Regelwerk</u>	<u>BHWalt lt. ehemaligen Generalplan</u>
Außenküste Usedom	3,00 m NHN	2,90 m HN
Achterwasser Zinnowitz	2,35 m NHN	1,75 m HN
Kmmminer Wiek	2,30 m NHN	1,80 m HN

NHN ist seit 2005 das gültige amtliche Höhenbezugsniveau des Landes M-V und liegt im Regelfall 15 cm unter dem vorher verwendeten HN-Niveau (3.00 m NHN entspricht somit 2.85 m HN).

Allerdings befinden sich die neuen BHW (lt. Regelwerk Küstenschutz M-V vom März diesen Jahres) bereits wieder in der Prüfung und Überarbeitung. So sollen in einem absehbaren Zeitraum für die gesamte deutsche Ostseeküste (M-V und Schleswig-Holstein) abgestimmte BHW vorgelegt werden.

Bei extremen Sturmflutereignissen (BHW) ist infolge der Lücken innerhalb des Küstenschutzsystems für den Inselnorden Usedom (z. B. zwischen Deich Peenemünde und Außendüne Peenemünde) lt. einer Studie der ARCADIS CONSULT GmbH Rostock von 2005, die ihre Grundlage in einem digitalen Geländemodell hat, eine Beeinflussung des Vorhabensbereiches durch einströmendes Wasser (BHW Außenküste) nicht auszuschließen.

Des Weiteren ist auch aus Richtung der Binnenküstengewässer eine Gefährdung möglich. Der Bereich Zinnowitz wird gegenüber erhöhten Wasserständen am Achterwasser durch den Landesschutzdeich „Neuendorf“ sowie an der Krumminer Wiek durch den Landesschutzdeich „Krummin“ gesichert, wobei beide Deiche infolge ihrer Kontur (vor allem Deichhöhe und Böschungsneigungen) unter Berücksichtigung der mit Sturmhochwasser einhergehenden Seegangbelastung zumindest nicht das neue BHW kehren können

Das zu überplanende Gebiet weist lt. topografischem Kartenmaterial Höhen von ca. 1 m NHN auf, eine Überflutungsgefährdung ist angesichts der obigen Aussagen nicht auszuschließen Grundsätzlich sollte im Zuge einer Bauleitplanung mittels einer auf NHN bezogenen Vermessung die konkrete Höhenlage und somit das Gefährdungspotential ermittelt werden In Abhängigkeit von der Nutzung sind ggf. zum Schutz gegen schädliche Einflüsse (§ 13 LBauO M-V) Schutzmaßnahmen (z. B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung) festzulegen.“

Gemäß Stellungnahme des StAUN Ueckermünde vom 09.03.2010 im Rahmen des Scoping wurde zusätzlich angemerkt, dass durch die im Vorentwurf der Planung von 02-2010 festgesetzte Mindesthöhe Oberkante Fertigfußboden von 1,45 m über HN der Hochwasserschutz nicht gewährleistet ist und der Schutz von Personen durch Aufsuchen des Obergeschosses bei extremen Sturmflutereignissen die notwendige Standsicherheit gegenüber dem  $BHW_{\text{Außenküste}}$  erfordert. Daher wurde in die Entwurfsfassung der Planung eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten durch die umgebende Bebauung und die angrenzenden Verkehrsflächen werden zur Reduzierung des Restrisikos folgende Festsetzungen im Text (Teil B) getroffen:

**Zum Schutz vor Hochwasser sind im Plangebiet folgende Maßnahmen umzusetzen:**

**(1)**

**Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 1,45 m über HN ist einzuhalten.**

**(2)**

**Eine Unterkellerung der Ferienhäuser und die Errichtung von Tiefgaragen wird nicht zugelassen.**

**(3)**

**Für die baulichen Anlagen ist die Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers ( $BHW_{\text{Außenküste}}=3,00 \text{ m NHN}^*$ ) nachzuweisen.**

**(\*3,00 m NHN entspricht 2,85 m HN)**

Entsprechend wurden die Festsetzungen zur Obergrenze für die Trauf- und Firsthöhe über HN angepasst.

Begründung der reduzierten Bemessung der Höheneinordnung OK FF:  
Die letzten Extremereignisse sind 1872, 1904 und 1913 verzeichnet, so dass die letzte große Sturmflut fast 100 Jahre zurückliegt.

Die Verweilzeit der Extremwasserstände kann aufgrund von statistischen Erhebungen des „Generalplanes Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ bei mehreren Stunden bis maximal 3 Tagen liegen.

Der größte Teil der Flächen in der Ortslage Zinnowitz liegt oberhalb von 3 m über HN und damit in einem nicht überflutungsgefährdeten Bereich, in den sich die Menschen im Falle eines Hochwassers zurückziehen können. Die Entfernung zwischen dem Plangebiet und o. g. Flächen beträgt nur wenige Meter.

Die Hochwasserereignisse treten nicht plötzlich ein, sondern kündigen sich durch die entsprechenden Witterungsverhältnisse an.

Deshalb bleibt den Betroffenen bis zum Eintreten eines extremen Hochwassers ausreichend Zeit, sich in Sicherheit zu bringen.

Zudem sind im Plangebiet Gebäude mit ausgebauten Obergeschossen vorhanden, die für den Aufenthalt von Menschen im Notfall in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Grundstücke und Verkehrsflächen liegen auf einem Höhenniveau zwischen 0,80 m und 1,00 m über HN. Die bereits realisierte Bebauung wurde mit einer Oberkante Fertigfußboden von 1,44 über HN eingeordnet.

Die Einhaltung der empfohlenen BHW- Höhe hätte eine durchgängige Aufschüttung des Geländes zur Folge, was zu Konflikten an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken z. B. im Hinblick auf das Abfließen des Regenwassers führen würde.

Eine teilweise Auffüllung, ausschließlich für die Gebäude, wäre nicht möglich, da dann der behindertengerechte Zugang zu den Gebäuden nicht mehr realisierbar wäre.

Zudem wäre eine auf erhöhter Fläche geplante Bebauung dem Landschaftsbild nicht zuträglich und würde für das Ortsbild eine Beeinträchtigung darstellen, da die umliegende Bebauung entsprechend der natürlichen Geländehöhen erfolgte.

- b) II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
- 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (4) LBauO M-V)**

#### **ba) 1.1 Fassade**

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser sind zulässig:

- weißer Putz
- Giebelverbretterungen in weiß und grün

**Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20:**

**Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser sind zusätzlich zulässig:**

- **vollflächige Naturholzverbretterungen in weiß und grün**

Der Vorhabenträger plant die Ferienhäuser im Bungalowstil zu errichten und die Fassade vollflächig zu verbrettern.

Die Vorgaben der Farben stellen sicher, dass sich die geplanten Gebäude den bestehenden Ferienhäusern anpassen, der mit Putz in weiß und mit grünen Verbretterungen versehen wurden.

**bb) 4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)**

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1. - 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

**Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20:**

**Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.**

Entsprechend der derzeit gültigen Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern wurde der Betrag der maximalen Geldbuße für Verstöße angepasst.

**c) III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB**

**Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20:**

**Der Ersatz für zu fällende Bäume ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (Oktober 2007) geregelt. Er sieht folgende Ersatzpflanzungen vor:**

<b>Stammumfang des zu fällendes</b>	<b>Anzahl der</b>
<b>50 cm – 150 cm</b>	<b>1 Stück</b>
<b>&gt; 150 cm – 250 cm</b>	<b>2 Stück</b>
<b>&gt; 250 cm</b>	<b>3 Stück</b>

**Die Pflanzqualitäten der zu pflanzenden Bäume sind mit Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm festgesetzt.**

Mit dem Inkrafttreten des Baumschutzkompensationserlasses des Landes M-V im Oktober 2007 wurde der Ersatz für den geschützten Baumbestand ab einem Stammumfang von 50 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, neu definiert. Es wurde somit eine Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Ersatz der zu fällenden Bäume an die neuen Regelungen des Baumschutzes vorgenommen.

d) Hinweise

Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20:

3. Tabelle der im Planänderungsgebiet vorkommenden Bäume

<b>Nr</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Botanischer Name</b>	<b>Stammumfang in cm</b>	<b>Kronen-Ø in m</b>
1	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	60	4
2	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	78	4
3	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	78	5
4	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	75	5
5	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	60	4
6	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	60	4
7	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	70	5
8	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	70	4
9	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	78	4
10	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	60	4
11	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	70	4
12	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	63	3
13	Sand- Birke	<i>Betula pendula</i>	63	3

Zur Darstellung der im Geltungsbereich der Planänderung vorkommenden Bäume wurde auf der Basis einer aktuellen Vermessung der baumspezifischen Parameter eine tabellarische Auflistung in die Hinweise zur Begründung aufgenommen. Diese ermöglicht eine standörtliche Zuordnung der Bäume zu den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes.

- **Nutzungsschablone**

	<b>Festsetzungen gemäß rechtskräftigem B- Plan Nr. 20</b>	<b>Festsetzungen gemäß der 1. Änderung</b>
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 (1) I BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)	Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO	Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO
<b>Zulässige Grundfläche</b> (§ 19 BauNVO)		
Haus 1:	GR 145 m <sup>2</sup>	
Haus 2 und 3:	GR 100 m <sup>2</sup>	
Haus 4 bis 11:	GR 75 m <sup>2</sup>	
<b>Haus 12 bis 14:</b>	<b>/</b>	<b>GR je FH 50 m<sup>2</sup></b>
<b>Zahl der Vollgeschosse</b> (§ 20 BauNVO)	II	I
<b>Höhe der baulichen Anlagen</b> (§ 18 BauNVO)		
	TH über OK Straße 4,20 m	<b>OK FF über HN 1,45 m</b>
	FH über OK Straße 8,20 m	<b>TH über HN 5,00 m</b>
		<b>FH über HN 6,50 m</b>
<b>Bauweise</b> (§ 22 BauNVO)	o	o
<b>Dachform/Dachneigung der Hauptdachflächen</b> (§ 86 (1) I. LBauO M-V)	Satteldach 45° - 48°	Satteldach 20° - 30°

Festsetzungsanpassungen wurden dort vorgenommen, wo dies aufgrund der vorliegenden Objektplanungen für die Häuser 12 bis 14 erforderlich wird.

Die Obergrenze für die zulässige Grundfläche der Häuser wurde gegenüber der Ursprungsplanung, die zwischen 75 und 145 m<sup>2</sup> zuließ, wesentlich reduziert und beträgt nunmehr 50 m<sup>2</sup> je Ferienhaus.

Geplant sind Ferienbungalows, die eine maximale Dachneigung von 30° aufweisen.

Die Nutzung soll lediglich ebenerdig erfolgen und ist somit insbesondere für ältere Urlauber geeignet.

Damit im Zusammenhang konnte die zulässige Geschossigkeit von maximal Zwei- auf Eingeschossigkeit verringert und durch entsprechende Reduzierung der Festsetzung zur Firsthöhe von vormals 8,20 m auf nunmehr 5,00 über Oberkante Straße untersetzt werden.

#### 4. Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der Errichtung der Ferienhäuser und der Anlage der Stellplätze und erforderlichen Zufahrten sind Eingriffe in die Biotope des Planänderungsbereiches zu erwarten. Es handelt sich jedoch hierbei um siedlungstypische Strukturen, die aus naturschutzfachlicher Sicht unbedeutend und von den Nutzungen des Ferienhausgebietes gekennzeichnet sind.

Bei den Bestandsaufnahmen wurden neben versiegelten Grundflächen für mobile Ferieneinrichtungen und Wegeführungen intensiv gepflegte Grünflächen im Bestand erfasst, die hinsichtlich der Artenauswahl als artenarme Zierrasen kartiert wurden. Stellenweise waren auch starke Verdichtungen der Bodenbereiche erkennbar, die kaum Pflanzenwachstum zuließen.

Die Bäume des Planänderungsgebietes, bei denen es sich ausschließlich um Birken handelt, wiesen bereits im Habitus und in der Vitalität deutliche Beeinträchtigungen auf. Bei einigen Bestandsbäumen kann ein langfristiger Erhalt und eine Bruchsicherheit nicht gewährleistet werden, so dass für diese Bäume die Fällung vorgesehen wird. Der Ersatz, der mit der Fällung der Bäume erforderlich wird, wird separat ausgewiesen.

##### Eingriffe in die Biotope des Planänderungsbereiches

Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt in Anwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie.

Bei der Bilanzierung des Kompensationsbedarfs wird der Totalverlust der Biotope, der sich aus der Überbauung und Versiegelung durch die Anlage der Ferienhäuser sowie der Stellplätze und Zufahrten ergibt, ermittelt.

Für die geplanten Ferienhäuser wird gemäß der textlichen Festsetzungen eine GR von 50 m<sup>2</sup> ausgewiesen, wobei eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um max. 50 % nicht ausgeschlossen wird. Somit gehen jeweils 75 m<sup>2</sup> in die Berechnung des Totalverlustes von Biotopen durch Versiegelungen ein. Um jedoch die bereits vorhandenen Versiegelungen zu berücksichtigen, werden diese Flächengrößen den geplanten möglichen Versiegelungen gegenüber gestellt.

Ein Funktionsverlust der Biotope ist in Umsetzung der geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, da nachfolgend gleichartige siedlungstypische Strukturen wieder hergestellt werden.

Die Bilanzierung des Eingriffs ergibt folgenden Kompensationsbedarf:

Biotop- typ	Flächen- verbrauch in m <sup>2</sup>	Wert- stufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquiva- lent für Kompensation
Ferienhaus 12 - 14 (GR = 50 m <sup>2</sup> einschl. Überschreitung 50%) abzüglich vorhandener Versiegelungen				
PER	43	0,0	0,5 + 0,5 x 0,75	32
Ges.	43			32
Zufahrt Stellplätze (GFL)				
PER	112	0,0	0,5 + 0,2 x 0,75	59
Ges.	112			59
Stellplätze- Teilversiegelungen				
PER	63	0,0	0,5 + 0,2 x 0,75	33
Ges.	63			33
Gesamteingriff				124

Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs ergibt ein Kompensationsflächenäquivalent von 124.

#### Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der mit der Überformung des Planänderungsbereiches verbundenen Biotopverluste sind am Ort des Eingriffs Baumpflanzungen und die Anlage einer Hecke nördlich der Stellplätze vorgesehen.

Für die Ausgleichsmaßnahmen wird jeweils ein Biotopwert von 1,5 zum Ansatz gebracht. Die zu bilanzierende Fläche ergibt sich aus der Größe der Heckenpflanzung bzw. wird für die Bäume mit 25 m<sup>2</sup> festgelegt.

Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen stellt sich wie folgt dar:

Maßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Kompensations- wertzahl	Leistungs- faktor	Kompensations- flächenäquiva- lent
Pflanzung von 5 Einzelbäumen im Geltungsbereich des Plangebietes	125	1,5	0,5	94
Heckenpflanzung mit stand- ortgerechten Sträuchern	42,5	1,5	0,5	32
Summe:				126

Mit den sowohl zeichnerisch als auch textlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist eine vollständige Kompensation des Eingriffs gegeben.

### Verlust von Einzelbäumen

Aufgrund der unmittelbaren Lage in den durch Baugrenzen ausgewiesenen bebaubaren Bereichen und durch die bereits vorhandenen Schädigungen und Kronendeformationen ist eine Fällung von 5 Einzelbäumen erforderlich. Dieses betrifft folgende Bäume:

Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammumfang in cm	Kompensations-erfordernis
6	Sand- Birke	Betula pendula	60	1 Baum
7	Sand- Birke	Betula pendula	70	1 Baum
8	Sand- Birke	Betula pendula	70	1 Baum
12	Sand- Birke	Betula pendula	63	1 Baum
13	Sand- Birke	Betula pendula	63	1 Baum
<b>Gesamt- Kompensation</b>				<b>5 Bäume</b>

Der Ersatz der Bäume ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V geregelt und macht bei einem Stammumfang von 50 cm bis 150 cm für jeden zu fällenden Baum eine Ersatzpflanzung erforderlich. Gesetzlich geschützter Baumbestand gemäß § 18 NatSchAG M-V ist von den Bauvorhaben nicht betroffen.

Die Qualitäten der zu pflanzenden Ersatzbäume sind mit Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 16 – 18 cm festgesetzt. Zum Nachweis der Realisierung der Ersatzpflanzungen werden die standörtlich festgesetzten Baumpflanzungen in den zeichnerischen Festsetzungen mit dem Kürzel E gekennzeichnet.

### **5. Aufstellungsverfahren/ Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung**

#### Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich. Das Grundstück ist Eigentum des Vorhabenträgers.

#### Kostenübernahme

Vor Satzungsbeschluss wurde zwischen der Gemeinde Zinnowitz und dem Grundstückseigentümer ein Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, der die Übernahme der Planungs-, Erschließungs- und Hochbaukosten durch den Grundstückseigentümer regelt.

Insbesondere wird auch eine Regelung der Beteiligung des Grundstückseigentümers an den Kosten der Rekonstruktion des Straßenbaus im Bereich Kiefernweg bzw. der Straße „Am Bahnhof“ festgeschrieben.

## Planungsrecht

Folgende wesentliche Verfahrensschritte sind bis zur Rechtskraft der Satzung erforderlich:

Aufstellungsbeschluss	19.01.2010
Scoping	02-2010
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	04-2010
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	04-2010
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes	03.05.-04.06.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	05 - 2010
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	21.09. 2010
Satzungsbeschluss	21.09. 2010

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 bedarf keiner Genehmigung, da diese aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zinnowitz entwickelt wird.

### **6. Auswirkungen der 1. Planänderung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wird nach Auffassung der Gemeinde keine nachteiligen Auswirkungen auf das von der Gemeinde für das Plangebiet verfolgte städtebauliche Gesamtkonzept haben, da

- durch die 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 20 nicht berührt werden;
- in einem bereits durch Erholungsnutzung vorgeprägten Bereich eine Verdichtung der vorhandenen Nutzung erfolgt und somit dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt wird.
- Der zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft durch eine Eingriffs-Ausgleichsregelung ermittelt und adäquate Maßnahmen zur Kompensation durch den Vorhabenträger umzusetzen sind;
- durch die Planänderung mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf die gemeindliche Entwicklung und insbesondere auf das vorhandene Umfeld zu rechnen ist.
- der Vorhabenträger alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten selbst trägt.

## 7. Nachrichtliche Hinweise aus der Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Beteiligung gemäß 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Abwägung der Gemeinde in der Begründung wie folgt fortgeschrieben.

- **Landkreis Ostvorpommern, untere Bauaufsichtsbehörde**  
(Stellungnahme vom 11.05.2010)

### *„1. Zufahrten und Stellflächen*

*Es sind Anbindungen des B-Plangebietes an öffentliche Verkehrsflächen geplant. Dabei ist im Weiteren zu beachten, dass bei Ausführung des § 5 der LBauO M-V <sup>1)</sup> im Zuge der weiteren Planung und späteren Bauausführung die Belange der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr - Fassung August 2006 - <sup>2)</sup> Berücksichtigung finden und realisiert werden. Hinsichtlich des Zuganges zu den einzelnen Ferienhäusern sollte mit der örtlich zuständigen Feuerwehr Rücksprache gehalten werden.“*

Zur Löschwasserversorgung wurde unter Punkt 2 der Begründung verbindliche Aussagen getroffen.

- **Landkreis Ostvorpommern, SG Wasserwirtschaft**  
(Stellungnahme vom 03.05.2010)

*„Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise (H) und Auflagen (A) zu:*

*Das Planungsgebiet ist durch die rechtskräftige Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Zinnowitz (Kreistag Wolgast, Beschluss Nr. 17-2/74 vom 25.07.1974) belegt. Die Trinkwasserschutzzonen für die Wasserfassung Zinnowitz wurden auf Grundlage des Wassergesetzes der DDR vom 17. April 1963 festgelegt und sind gemäß § 136 Abs. 1 LWaG MV weiterhin gültig und haben weiter Bestandskraft.*

*Entsprechend § 52 WHG\* i. V. mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101\* sind in Wasserschutzgebieten bestimmte Handlungen verboten bzw. für beschränkt zulässig erklärt worden. Im Einzelnen ist dies im genannten Regelwerk nachzulesen. (H)*

*Havarien mit wassergefährdenden Stoffen sind vom Verursacher zu bekämpfen. Über eingetretene Havarien oder über die Möglichkeit des Eintritts von Havarien sind die zuständige Wasserbehörde und der zuständige Wasserversorger unverzüglich zu informieren. (A)*

*Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom bzw. Träger der Anlage abzustimmen. (A)*

*Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)  
Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)*

Grundwasserabsenkungen sind aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes möglichst zu vermeiden. Sollte dennoch eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, ist diese rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme beim Amt für Hoch- und Tiefbau / Umwelt des Landkreises Ostvorpommern, untere Wasserbehörde, anzuzeigen (Ansprechpartner: Herr Wegener, Tel.: 03971 / 84 714). Die Entnahmemenge in m<sup>3</sup>/h, der Zeitraum, die geplante Absenktiefe, ein Lageplan sowie die Einleitstelle des geförderten Grundwassers sind anzugeben bzw. vorzulegen. (A)

Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen vorgesehen ist, ist dafür vor Beginn der Arbeiten gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde beim Amt für Hoch- und Tiefbau / Umwelt des Landkreises Ostvorpommern zu stellen (Ansprechpartner: Herr Wegener, 8 03971 / 84 714). (A)“

- **Deutsche Telekom AG**  
(Stellungnahme vom 03.05.2010)

„Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs. PTI 21, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, Mail: [Ti-Nl-No-Pti-21-FS@telekom.de](mailto:Ti-Nl-No-Pti-21-FS@telekom.de) angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.“

- **Gasversorgung Vorpommern GmbH**  
(Stellungnahme vom 12.05.2010)

„In dem von Ihnen angegeben Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GmbH. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.“

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist.

Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Keine Gasleitungen im Änderungsbereich des B- Planes vorhanden. Bei ev. Verlegung von Gasleitungen wenden Sie sich bitte an Herrn Schmidt, Thomas Tel.: 03834/85405318.“

- **Verbundnetz Gas AG**  
(Stellungnahme vom 28.05.2010)

„Das Vorhaben berührt weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.“

Ostseebad Zinnowitz im September 2010

Der Bürgermeister

